

Проектная декларация по строительству многоквартирного жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне № 2 Западного жилого района г. Стерлитамак.

г.Стерлитамак

_____.____.2016 г.

- I**
- | | | | |
|--|-------------------|----------|--------------------|
| | Информация | о | застройщике |
|--|-------------------|----------|--------------------|
- 1.1. Застройщик: Открытое акционерное общество «Акционерная компания Востокнефтезаводмонтаж» (ОАО «АК ВНЗМ»)
Руководитель: генеральный директор Бикмухаметов Халит Абдулсаматович.
- 1.2. Место нахождения застройщика: 450064, РБ, г. Уфа, ул. Нежинская, 11/1
- 1.3. Режим работы застройщика: с 8.30 до 17.45 понедельник – четверг, с 8.30 до 16.30 – пятница. Обед с 12.15 до 13.15, контактные телефоны, факс: (347) 242-95-10, 260-99-18. Выходные: суббота, воскресенье.
- 1.4. Информация о государственной регистрации застройщика: Открытое акционерное общество «Акционерная компания Востокнефтезаводмонтаж» (ОАО «АК ВНЗМ»), ОГРН 1020203077377, ИНН 0277015293, КПП 025250001, ОКПО 01400635, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 06694722 от 15.11.2006 г., выдано ИФНС России по г. Стерлитамаку Республики Башкортостан.
- 1.5. Учредители (участники) застройщика:
- 1) Государственное учреждение Министерство имущественных отношений Республики Башкортостан - 100 % размер доли в уставном капитале, акционеры физические и юридические лица – общим количеством 1 166 акционеров согласно реестра акционеров.
- 1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:
- 1.6.1. Транспортная система жидких углеводородов с месторождений Большехетской впадины на Пякяхинском месторождении ТПП «Ямалнефтегаз» - 17.03.2014–31.12.2015
- 1.6.2. Строительно-монтажные работы на объектах: Установка подготовки газа (УПГ-2) и Установка предварительного сброса воды (УПСВ-Север). Начало работ: 15.06.11 год. Окончание работ: 09.2015 год.
- 1.6.3. Филиал ОАО АНК «Башнефть» «Башнефть – УНПЗ» (г. Уфа, Республика Башкортостан) Сроки - 12.01.2012 – 09.2014
- 1.6.4. Строительство Жилого дома по адресу: г.Стерлитамак, ул. Строителей д. 63
- 1.6.5. Строительство Жилого дома по адресу: г.Стерлитамак, ул. Строителей д. 26
- 1.6.6. Капитальный ремонт установки Л-35-11/1000 Филиал ОАО АНК «Башнефть» «Башнефть-Новойл» срок - 06.09.2014г. - 13.10.2014г Филиал ОАО АНК «Башнефть» «Башнефть-Новойл» Капитальный ремонт установок ЖЕКСА ГКП, АВТМ-9 и установки 22/4. Сроки: Установка АВТМ-9: 03.11.2014-26.11.2014; Установка 22/4: 08.11.2014-15.11.2014.
- 1.6.7. «Капитальный ремонт на установках, УПЭС, УПВ, PSA, УПАиК, комплекса гидрокрекинг топливного производства ОАО АНК «Башнефть» «Башнефть-Уфанефтехим». Сроки Гидрокрекинг: 25.09.2014-29.10.2014; УПВ: 20.09.2014-10.10.2014; PSA: 25.09.2014-11.10.2014; УПЭС нитка А: 27.09.2014-15.10.2014; УПЭС нитка В: 10.10.2014-20.10.2014.
- 1.6.8. Строительство компрессорной станции «Казачья», а именно:- монтаж металлоконструкций и оборудования, а также обвязка трубопроводами на линии 210 установки подготовки газа к транспорту (УПГТ). Сроки 24.12.2013 – 05.03.2014;
- 1.6.9. Строительство установки «Нефтеперерабатывающая установка ЭЛОУАТ мощностью 800 тыс. тонн в год» Сроки-17.11.2014 – 25.12.2014

1.6.10. Строительство «под ключ» торговых комплексов – гипермаркетов «Магнит». Г. Мелеуз, г. Кумертау Начало работ по объекту – 20.05.2014 г. Ввод объекта в эксплуатацию – февраль 2015 г.

1.6.11. Строительство установки производства серы Комплекса нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов в г. Нижнекамске; строительномонтажные работы на объекте «Общезаводские технологические трубопроводы, паропроводы. Этап F1. Эстакада Восток-Запад». Окончание работ на объекте с учетом комплектации октябрь 2014

1.6.12. Строительство комбинированной установки – комплекса гидрокрекинга на территории ОАО «Новокуйбышевский НПЗ» в 2013-2016 г;

1.6.13. Устройство временной автодороги от проектируемого причала на р. Чапаевка до примыкания к существующей автомобильной дороге в населенном пункте Маяк г.о. Новокуйбышевск (0,8 км) и реконструкция существующих автодорог общего пользования и улиц г.о. Новокуйбышевск (14,6 км) с подъемом существующих эстакад ОАО «Санорс» для перевозки тяжеловесного крупногабаритного оборудования в 2013-2014 г;

1.6.14. Строительство комбинированного причала для крупногабаритного тяжеловесного оборудования, доставляемого речным транспортом, и причальной стенки на р. Чапаевка в 2013 г.

1.6.15. Строительство установки деэтанзации конденсата Северо-Уренгойского месторождения. Сроки-31.03.2014 – 31.11.2014

1.6.16. ОАО «Сургутнефтегаз» Изготовление и монтаж резервуара РВС-20 000 м3 Начало работ: 16.08.2014 г; Окончание работ: 19.10.2014г

1.6.17. ОАО «Татнефть» им В.Д.Шашина Строительно-монтажные работы по строительству установки гидроочистки тяжелого газойля коксования. Начало работ: 01.06.2014 г. Окончание работ: 30.03.2015г.

1.6.18. Строительство газосборных сетей (диаметром от Ду 200 до Ду 400 общей протяженностью около 18 км) и метанолопровода, от УКПГ (установка комплексной подготовки газа) до площадок кустовых скважин; обустройство площадок кустовых газовых скважин № 1, 2, 3, 4 Термокарстового ГКМ. Начало работ: 29.01.14 г. Окончание работ: 12.08.15 г.

1.6.19. Повышение экономической эффективности работы Филиала ОАО АНК «Башнефть» «Башнефть – Уфанефтехим» за счет увеличения выработки товарного бензина, решение вопроса об утилизации ядовитых веществ в атмосферу. Строительство установки производства элементарной серы. Сроки- 06.2014 – 06.2015

1.6.20. Установка изомеризации легкой нефти Комплекса Нефтеперерабатывающих и Нефтехимических заводов в г. Нижнекамск. Начало работ – 31.01.2014 г; Окончание работ на объекте – 1.10.2015г.

1.7. Вид лицензируемой деятельности: Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0001.06-2009-0277015293-С-025, выдано Некоммерческим Партнерством Саморегулируемая Организация Работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан». Начало действия Свидетельства с 30 января 2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство подтверждает допуск к работам по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, а также по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

1.8. О финансовом результате текущего года: Финансовый результат за период с 01.01.2014 г. по

31.12.2014 г. – чистая прибыль в размере 302 724 тыс. рублей. С 01.01.2015 г. по 31.09.2015 г. – чистая прибыль в размере 115 401 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: Строительство Многоквартирного жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне № 2 Западного жилого района г. Стерлитамак.

2.2. Этапы строительства: Начало строительства – II квартал 2016 г., окончание строительства – III квартал 2017 года.

2.3. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0022-15 от 24.11.2015 г. по проекту: «Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными помещениями в микрорайоне № 2 Западного жилого района г. Стерлитамак», выданное ООО «Уфимский центр экспертиз».

2.4 Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № 02-0330700-14-2016, выданное Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

2.5. Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка № 153-14-59зем от 08.08.2014 г. общей площадью 12564 кв. м. с кадастровым номером 02:56:050109:631, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 30.09.2014 г., номер регистрации 02-04-17/056/2014-875.

2.6. Собственник земельного участка: Государственная собственность. Границы участка – закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 02:56:050109:631 (площадь земельного участка 12564 кв. м.).

2.7. Элементы благоустройства: проектом предусмотрено: устройство проездов, пешеходных дорожек, отмостки с твердым покрытием, устройство необходимых площадок, укладка бортового камня, размещение МАФ (скамьи, урны, мусороконтейнеры, оборудование площадок).
Озеленение включает устройство газонов.

Мусороудаление: предусмотрено 2 площадки для сбора мусора на 10 контейнеров (нормативные отступы обеспечены).

Количество мест для временной парковки автомобилей - 60 машино/мест.

Предусмотрены площадки:	(по проекту,	м2):
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	720,0	м2;
- для отдыха взрослого населения	70,0	м2;
- для занятий физкультурой	720,0	м2;
- для хозяйственных целей	150,0	м2;
- для гостевых автостоянок,	30	м/мест;
- для автостоянок встроенных и пристроенных помещений и жилого дома,	6	м/мест.

2.8. Участок под строительство Многоквартирного жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями расположен в Западной части города в микрорайоне 2

- Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь участка 1,1784 га (в границах благоустройства), 1,2564 га.(ГПЗУ).
Подъезд к участку осуществляется с улицы проспект Октября и улицы 4.

- Границами участка являются: с севера – ул. Былинная; с востока – земельный участок строящегося жилого дома № 2; с юга – ул. проспект Октября; с запада – улица № 4.

Жилой дом № 1 в микрорайоне 2 Западного района г. Стерлитамака спроектирован из пяти жилых блок – секций (1, 3-5 секции 11-ти этажные и 2 секция -14-ти этажная) со встроенными помещениями общественного назначения.

1-я блок – секция - ориентирована фасадом на запад.

3, 4, 5-я блок - секции - главные фасады ориентированы на юг и запад.

Входы в жилую часть блок -секций и техническую часть подвалов предусмотрены с дворового фасада.

Входы в помещения общественного назначения предусмотрены с главных фасадов, где размещены подъезды к ним и парковочные площадки.

1-ая и 5-ая блок - секции одноподъездные с размерами в плане 20,15x15,3 м каждая, 1-ая и 5-ая блок - секции 9-ти этажные без учета подвала и технического этажа. 1-ая блок – секция с жилыми

квартирами с 1-го этажа, 5-ая блок – секция с жилыми квартирами со 2-го этажа и помещениями общественного назначения в цокольном этаже - офисы.

3-ая и 4-ая блок-секции 9-ти этажные без учета подвала и технического этажа, двухподъездные, с размерами в осях 40,4 x 15,30 м. На первом этаже располагаются встроенные помещения – офисы. Со второго по девятый этаж располагаются жилые квартиры.

2-ая блок-секция - поворотная, 12-ти этажные без учета подвала и технического этажа, одноподъездная, с размерами в осях 25,88 x 25,88 м. На первом этаже располагаются встроенные помещения – офисы. Со второго по девятый этаж располагаются жилые квартиры.

Высота этажей (от пола до потолка) 2,7 м. Высота жилых помещений 2,7 м в частоте. Отметка пола подвала – 2,400 м. Высота помещений подвала 2,0 м. Отметка пола встроенно-пристроенных помещений 0,0000 м. Высота помещений первого этажа 3,4 м. Высота помещения технического этажа 1,9 м.

Фундаменты здания под секции 1-5 запроектированы монолитная плита толщиной 800 мм, из бетона класса В25, W6, F50, армированная арматурой класса А400 и А240.

Дом запроектирован кирпичным (из силикатного полнотелого кирпича) с толщиной несущих стен 380 мм. Наружные стены дома утеплены плитами из минеральной ваты «Роквул Руф Баттс», толщиной 1,20 мм.

Кровля – плоская с внутренними водостоками, мягкая (полимерная мембрана) с пароизоляцией по сборным железобетонным плитам. Перекрытия из сборных железобетонных плит с монолитными участками. Крыша оборудована парапетами высотой 500 мм с металлическим ограждением общей высотой 700 мм.

Фасад:

- Цоколь, первый этаж, – плитка «Бессер».

- Отделка фасадов с 2 по 9, 12 этажи – фасадная штукатурка с последующей покраской. Детали фасадов из алюминиевых композитных панелей «ALCOTEK».

Квартиры предназначены для семейного заселения, комнаты в квартирах непроходные, санузлы отдельные и совмещенные. Все квартиры имеют остекленные лоджии. Жилой дом оборудован лестницей, лифтом, без мусоропровода, приборами поквартирного учета расхода тепла, воды, электроэнергии.

Отделка помещений жилой части дома.

- жилые квартиры в количестве 137 единиц:

а) потолок – в санузлах - окраска водоэмульсионными красками;

- в комнатах и прихожей – натяжные потолки

б) стены в комнатах – оклейка обоями, на кухне – окраска водоэмульсионной краской,

в) полы – в жилых комнатах, на кухне, прихожей – линолеум с плинтусами,

г) двери – входные – металлические;

- межкомнатные – деревянные.

д) санузлы – пол – плитка с керамическим плинтусом,

- стены – окраска водоэмульсионной краской,

- устанавливается умывальник керамический со смесителями, унитаз керамический с

компакт бочком, ванна стальная.

на кухне - мойка металлическая со смесителем,

е) наружные оконные конструкции – окна ПВХ.

- жилые квартиры в количестве 92 единицы:

а) потолок – расшивка швов;

б) стены – улучшенная штукатурка;

в) полы – стяжка;

г) санузлы – пол – плитка с керамическим плинтусом,

- устанавливается унитаз керамический с компакт бочком.

на кухне - мойка металлическая со смесителем;

д) двери – входные – металлические;

е) наружные оконные конструкции – окна ПВХ.

- Отделка лестничных клеток и общих коридоров:

а) потолок - окраска водоэмульсионными красками;

б) стены - окраска водоэмульсионными красками;

в) полы – керамогранит с керамогранитным плинтусом.

Отделка встроенно-пристроенных помещений общественного назначения">Отделка встроенно-пристроенных помещений общественного назначения

- а) потолок – подвесной потолок «Армстронг» и реечный по проекту;
- б) стены – улучшенная штукатурка;
- в) полы – стяжка, в том числе и в санузлах.

Защита помещений от шума обеспечивается следующими проектными решениями:

- применением в перекрытиях конструкций плавающего пола со звукоизолирующим материалом Полифом;
- для устройства межквартирных перегородок предусмотрена кладка из кирпича толщиной 120 мм;
- для устройства внутриквартирных перегородок предусмотрены гипсовые пазогребневые плиты толщиной 100 мм;
- шахта лифта не примыкает к жилым помещениям.

В блок-секциях монтируются лифты пассажирские: грузоподъемностью 1000 кг во 2 блок - секции, грузоподъемностью 630 кг – в блок – секциях 1, 2, 3, 4, 5.

Трубопроводы для водоснабжения (наружные): полиэтиленовые напорные диаметром 110 мм (вода питьевая), для канализации – наружные сети из труб ПВХ для наружной канализации класса «С» фирмы «Вавин» диаметром 150 мм. Напорная сеть канализации дренажных и аварийных стоков К13Н принимается из труб стальных электросварных диаметром 57x3,5 ГОСТ 10704-91. Для поквартирной разводки водоснабжения предусмотрены стояки, магистральные трубопроводы, циркуляционные трубопроводы по чердаку – из труб стальных водогазопроводных оцинкованных. Стояки жилой части здания объединяются по секциям и выводятся на кровлю здания. Бытовая канализация – из полиэтиленовых канализационных труб диаметром 50-110 мм.

Система отопления – двухтрубная с поквартирным учетом тепла, присоединение здания к тепловым сетям от ТК4. Присоединение системы отопления и теплоснабжения к наружным тепловым сетям осуществляется через общий узел учета тепла в подвале секции 3.. Квартирные теплосчетчики предусмотрены в шкафом исполнении. В качестве отопительных приборов в жилых встроенно-пристроенных помещениях приняты стальные радиаторы типа 21KV. В квартирах предусматривается также прокладка трубопроводов отопления по периметру стен. Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха – естественной и механической вентиляцией при помощи вентиляционных каналов, расположенных в стенах. Предусмотрена система противодымной вентиляции на техническом этаже здания.

Электроснабжение жилого дома и встроенно-пристроенных помещений предусматривается кабельными линиями 0,4 кВ, проложенными от РУ 0,4 кВ ТП-10/0,4 Кв..

Для электроснабжения квартир на каждом этаже дома предусмотрены этажные щитки со слаботочным отделением. Для каждой квартиры 1-4, 5, 7 секций предусмотрены автоматический выключатель на 40А и электронный счетчик на вводе, три групповые линии: выключатель на 16А, дифференциальные автоматические выключатели на 16А и 25А (ток утечки 30 мА), для квартир 6-ой секции: на вводе автоматический выключатель на 50А и счетчик; 4 групповые линии; выключатель на 16А, дифференциальные автоматические выключатели на 16А, 25А, 40А (ток утечки 30 мА). Проектом предусматривается установка электрических кухонных плит в квартирах секций № № 1, 2, 3, 4, 5.

Общедомовой рабочей осветительной сетью предусматривается: освещение тамбуров, этажных площадок, служебных помещений, технического коридора цокольного этажа, техподполья, технического этажа (чердака).

Аварийное освещение предусматривается в машинных отделениях лифтов, в электрощитовых, БИТП, насосных, на площадках перед лифтами, междуэтажных площадках, на входах в подъезд освещение номерного знака и указателей пожарных гидрантов.

Предусмотрено устройство радиоточки в каждой квартире.

Телевидение и телефонная связь – предоставляется по индивидуальным договорам, заключаемым собственниками жилых помещений с организациями, предоставляющими следующие услуги: телевидение, сотовая связь

Домофон. Проект предусматривает организацию домофонной связи секций жилого дома на базе многоабонентских домофонов торговой марки «Визит». На входной двери каждого подъезда устанавливается: блок вызова типа БВД – 200 м, электромагнитный замок «Визит» -ML300, кнопка «ВЫХОД» с внутренней стороны, доводчик двери для более плотного прилегания двери к

замку и плавного закрытия. В квартирах устанавливаются переговорные устройства УКП-8, подключаемые к этажным блокам коммутации БК-100.

Проектом предусматривается организация системы пожарной сигнализации квартир секций 1-5 жилого дома №1 в микрорайоне № 2 Западного жилого района. Каждая секция представляет собой отдельный пожарный отсек и разделяются противопожарными стенами 1-го типа. Наружное пожаротушение осуществляется от двух пожарных гидрантов, расположенных на расстоянии не далее 200 м от объекта защиты и не далее 200 м друг от друга, на кольцевой сети наружного водопровода.

III. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:
Этажность надземной части (включая технический этаж) секции 1, 3, 4, 5 – 10 этажей, секция 2 – 13 этажей,

Этажность подземной части *1*

Строительный объем здания *86920,61 м³*

Количество зданий в комплексе зданий (единиц) *5 секций.*

Общая площадь квартир *13373,6 м²*, в том числе жилая - *8101,31 м²*

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений *1657,12 м²*

Общая площадь здания - *21469,61 м³*

Количество квартир (единиц) *229*

Количество однокомнатных квартир (единиц) *60*

Количество двухкомнатных квартир (единиц) *114*

Количество трехкомнатных квартир (единиц) *55*

IV. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

- первая блок/секция - офисное помещение;
- вторая блок/секция - офисное помещение;
- третья блок/секция - офисное помещение;
- четвертая блок/секция - офисное помещение;
- пятая блок/секция - офисное помещение.

V. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

5.1. Технический этаж (чердак) с машинным помещением лифта.

5.2. Машинное отделение лифта.

5.3. Электрощитовая.

5.4. Коридоры.

5.5. Лестничные марши и площадки.

5.6. Шахта лифта.

5.7. Подъездные счетчики.

5.8. Внутренние инженерные сети, системы и оборудование.

5.9. Помещение насосной.

5.10. Техподполье с ИТП.

5.11. Инвентарная.

VI. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:

III квартал 2017 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

-Администрация городского округа;

-Генеральный подрядчик;

-Проектная организация.

VII. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- возможно повышение цен на неоплаченную часть договора долевого участия.

- возможное повышение цен на строительные материалы и оборудование

VIII. Сметная стоимость строительства – 89236.879 тыс. руб. в ценах по состоянию на 2001 г.

IX. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

1. Строительно-монтажные работы по секции № 1, 2, 3.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания № 1»

Сокращенное наименование: ООО «Строительная компания № 1»

Руководитель: директор Андрей Юрьевич Насонов

Местонахождение: 453100, Россия, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. пр. Октября, д. 39.

2. Строительно-монтажные работы по секции № 4, 5.

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «АскоГрупп»

Сокращенное наименование: ООО «Строительная компания «АскоГрупп»

Руководитель: директор Андрей Александрович Кульков

Местонахождение: 420073, РТ, г. Казань, ул. Аделя Кутуя, д. 163а

X. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам.

Застройщик обеспечивает исполнение своих обязательств по всем заключенным договорам залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

XI. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – не предусмотрены.

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании Федерального закона № 39-ФЗ от 25.12.1999г. «Об инвестиционной деятельности в РФ, осуществляемой в форме капитальных вложений», не предусматриваются.